

Spettabile **CNAPPC**
All'attenzione del Presidente
Arch. Massimo Crusi

direzione.cnappc@archiworld.it
direzione.cnappc@archiworldpec.it

Oggetto: Competenze PUC (progetto unitario convenzionato) art. 121 L.R. 65/2014

In riferimento all'art. 121 della Legge Regionale Toscana 10 novembre 2014, n. 65, che introduce il PUC (Progetto unitario convenzionato), con la presente si chiede Vs parere di competenza, nei riguardi delle problematiche sottoposte da alcuni colleghi in ordine al fatto che questi strumenti possano o meno essere redatti da geometri liberi professionisti.

Art. 121

Progetto unitario convenzionato

1. Nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria, le previsioni che, pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento, sono assoggettate dal piano operativo a progetto unitario convenzionato.
2. Il progetto unitario convenzionato è corredato da:
 - a) la relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
 - b) l'individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione integrative correlate all'intervento;
 - c) l'assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
 - d) la localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;
 - e) la normativa tecnica di attuazione, ove necessaria;
 - f) ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.
3. La convenzione specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Possono costituire, tra l'altro, oggetto della convenzione:
 - a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di facoltà edificatorie;
 - b) la realizzazione di opere di urbanizzazione fermo restando quanto previsto dalla normativa statale in materia di lavori pubblici. (120)
 - c) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.
4. La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.
5. Il comune approva il progetto unitario convenzionato ed il relativo schema di convenzione mediante un unico atto.
6. Il termine di validità del progetto unitario convenzionato può essere modulato in relazione agli stralci funzionali previsti dalla convenzione

La norma in oggetto (riportata in evidenza) premette che determinati interventi *"pur non presentando caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, richiedono comunque un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione finalizzata a disciplinare opere o benefici pubblici correlati all'intervento..."*.

In sintesi però, verificato da cosa il progetto unitario d'intervento debba essere corredato, appare evidente che lo stesso abbia tutte le caratteristiche in un piano di recupero, definito meno complesso nella descrizione verbale ma non nella sostanza. Unica differenza si trova nella procedura di approvazione che nel caso del PUC, a differenza del PDR, viene approvato dal Consiglio Comunale in un unico atto.

In questo modo alcuni interventi, da sempre ritenuti oggetto di piano attuativo, sono stati "semplificati" nella procedura e di tale semplificazione si sono sentiti investiti i geometri.

Non ritenendo che tale rappresentazione possa ampliare in alcun modo le competenze del geometra così come descritte dall'art. 16 del R.D. n. 274/1929, si chiede cordialmente Vs parere di competenza.

Quanto sopra al fine di avere un necessario supporto e parere, ed intraprendere ogni eventuale azione diretta comunque a tutelare la professionalità, il ruolo e le competenze degli architetti Liberi Professionisti.

Con i migliori saluti

Il Presidente dell'Ordine degli Architetti PPC
della Provincia di Arezzo
Architetto Valter Bertini

